VIII kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych**
  (nr 150)
  z dnia 8 maja 2018 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych (nr 150)

8 maja 2018 r.

Komisja Administracji i Spraw Wewnętrznych, obradująca pod przewodnictwem posła **Arkadiusza Czartoryskiego (PiS)**, przewodniczącego Komisji, rozpatrzyła:

– sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2017 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (druk nr 2432).

W posiedzeniu udział wzięli: **Paweł Majewski** sekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji wraz ze współpracownikami oraz **Mateusz Glinowiecki** asystent przewodniczącego Komisji.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Magda Jedynak** i **Anna Pilarska** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dzień dobry państwu, otwieram posiedzenie Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych. W porządku dziennym naszego posiedzenia mamy jeden punkt, tj. rozpatrzenie sprawozdania ministra spraw wewnętrznych i administracji z realizacji w 2017 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – przedstawi minister spraw wewnętrznych i administracji. Witam pana Pawła Majewskiego, sekretarza stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji wraz ze współpracownikami. Witam panie i panów posłów. Czy są uwagi do porządku obrad? Nie widzę zgłoszeń. Bardzo proszę, przekazuję głos panu ministrowi.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji Paweł Majewski:

Szanowny panie przewodniczący, szanowne panie i panowie posłowie, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców przedstawiam państwu sprawozdanie ministra spraw wewnętrznych i administracji z realizacji w 2017 r. ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Sprawozdanie zawiera analizę przedmiotowej problematyki oraz prezentuje skalę zainteresowania cudzoziemców nabywaniem w 2017 r. nieruchomości w Polsce oraz akcji i udziałów w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości w Polsce. Dane zawarte w sprawozdaniu odzwierciedlają liczbę wydanych przez ministra w 2017 r. decyzji na zakup przez cudzoziemców nieruchomości, akcji lub udziałów, jak również skalę nabytych przez cudzoziemców nieruchomości, akcji i udziałów, którą obrazują prowadzone przez ministra rejestry nabytych nieruchomości, akcji i udziałów za zezwoleniem oraz bez wymaganego zezwolenia.

Chciałbym nadmienić, że w 2017 r. do MSWiA wpłynęło 26 355 dokumentów stanowiących podstawę wpisu do rejestrów ministra, co w porównaniu z rokiem 2016 oznacza blisko 57-procentowy wzrost liczby dokumentów. Tak znaczący wzrost jest skutkiem nowelizacji ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, tj. ustawy z dnia 2 grudnia 2016 r., o czym będę mówił w dalszej części.

Analizowany rok sprawozdawczy jest pierwszym rokiem pod rządami znowelizowanych przepisów ustawy. Celem nowelizacji ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców było zbudowanie systemu pozyskiwania dokumentów i informacji o transakcjach z udziałem cudzoziemców, aby w miarę możliwości te informacje weryfikować w różnych źródłach. W szczególności chodziło o informacje dotyczące obrotu kapitałowego z udziałem cudzoziemców.

Chciałbym podkreślić, że rejestry MSWiA w 2017 r. powstały na podstawie: wypisów aktów notarialnych oraz kopii umów z podpisami notarialnie poświadczonymi, na mocy których cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, nabył lub objął udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium RP; wypisów aktów poświadczenia dziedziczenia wraz z wypisami protokołu dziedziczenia, jeżeli w akcie poświadczenia dziedziczenia stwierdzono dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w poprzedzającym go protokole dziedziczenia stawający złożyli oświadczenie o tym, że w skład spadku wchodzą własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium RP lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium RP; odpisów europejskich poświadczeń spadkowych, jeżeli stwierdzono w nich dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w skład spadku wchodzą własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium RP, udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem wieczystym lub użytkownikiem nieruchomości położonej na terytorium RP; odpisów prawomocnych orzeczeń o stwierdzeniu nabycia spadku oraz odpisów prawomocnych orzeczeń, na podstawie których cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium RP lub objął udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej, w tym odpisów europejskich poświadczeń spadkowych; kopii dokumentów złożonych do akt rejestrowych, z których wynika, że doszło do nabycia lub objęcia udziałów, akcji lub ogółu praw i obowiązków przez cudzoziemca w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonej na terytorium RP, a w szczególności kopii umów, orzeczeń sądowych, aktów poświadczenia dziedziczenia wraz z protokołami dziedziczenia, list wspólników, a w przypadku gdy nabycie lub objęcie podlegają wpisowi do rejestru przedsiębiorców, także odpisów wydanych w tym przedmiocie postanowień.

Z uwagi na powyższe kompletność prowadzonych przez ministra rejestrów w dużej mierze uzależniona jest od rzetelności w wykonywaniu ustawowego obowiązku przesyłania ministrowi wskazanych dokumentów przez notariuszy i sąd. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga co do zasady zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Cudzoziemcy mają także obowiązek uzyskać zezwolenie na nabycie lub objęcie akcji lub udziałów w spółce, a także na każdą inną czynność dotyczącą udziałów lub akcji spółki handlowej z siedzibą w Polsce, będącej właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości na terytorium Polski. Przepisy ustawy są dostosowane do wymogów prawa europejskiego, w szczególności swobód europejskich przysługujących obywatelom i przedsiębiorcom państw, stron umowy o EOG oraz Konfederacji Szwajcarskiej. Podobnie jak w latach poprzednich, utrzymuje się niewielka liczba zezwoleń wydawanych na nabycie, objęcie akcji lub udziałów w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonych w Polsce, albowiem obrót kapitałowy dla podmiotów pochodzących z EOG i Konfederacji Szwajcarskiej jest swobodny i nie ma ograniczeń w tym zakresie.

Realizując przepisy ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w 2017 r., minister właściwy do spraw wewnętrznych wydał: 224 zezwolenia na nabycie 270 nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 22,9 ha, w tym 28 zezwoleń na nabycie nieruchomości rolnych i leśnych o łącznej powierzchni 5 ha; 80 zezwoleń na nabycie 93 lokali mieszkalnych oraz użytkowych o łącznej powierzchni 5957 m^2; 19 zezwoleń na nabycie udziałów i akcji w spółkach będących właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości w Polsce o powierzchni 88 ha. Zezwolenia dotyczyły najczęściej nieruchomości położonych w województwach mazowieckim, pomorskim, zachodniopomorskim i lubuskim. Wśród podmiotów, którym wydano zezwolenia, dominowały podmioty reprezentujące obywatelstwo lub kapitał z Ukrainy i Białorusi.

W 2017 r. minister właściwy do spraw wewnętrznych wydał 13 decyzji odmawiających udzielenia zezwolenia na nabycie nieruchomości, lokali oraz akcji i udziałów. Decyzje negatywne zostały wydane z powodu niewykazania przez cudzoziemca jego trwałych więzi z Polską bądź braku spełnienia ustawowych przesłanek uzasadniających wydanie zezwolenia. W ramach wskazanej liczby decyzji odmownych jedna decyzja odmowna

wydana została z powodu wyrażenia sprzeciwu przez ministra rolnictwa i rozwoju wsi. Minister spraw wewnętrznych i administracji w ramach ustawowych kompetencji podejmuje również czynności z zakresu badania legalności nabycia przez cudzoziemców nieruchomości, udziałów lub akcji. W przypadku stwierdzenia, że transakcja została zawarta zgodnie z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców dokonywany jest wpis do rejestru nieruchomości nabytych przez cudzoziemców odpowiednio za zezwoleniem lub bez obowiązku uzyskania zezwolenia.

Podobnie jak w ostatnich latach, większość nabywców stanowili obywatele i przedsiębiorcy z EOG. Zainteresowanie cudzoziemców w sferze obrotu polskimi nieruchomościami kształtuje się na stałym poziomie. Z danych zgromadzonych w prowadzonych rejestrach wynika, iż cudzoziemcy zarówno na podstawie wymaganego zezwolenia, jak i bez obowiązku ubiegania się o zezwolenie nabyli w 2017 r. nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 4483 ha na podstawie 5464 zarejestrowanych transkacji, w tym nieruchomości rolne i leśne o łącznej powierzchni niespełna 1070 ha na podstawie 772 zarejestrowanych transakcji, oraz lokale mieszkalne i użytkowe o łącznej powierzchni 754 000 m^2 na podstawie 6385 transakcji. Ponadto zarejestrowano 91 transakcji nabycia udziałów lub akcji w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości o łącznej powierzchni 2478 ha. W 2017 r. najwięcej nieruchomości gruntowych cudzoziemcy nabyli w województwach mazowieckim, pomorskim, dolnośląskim, a wśród nabywców dominowały podmioty reprezentujące obywatelstwo lub kapitał Niemiec, Holandii i Austrii. W związku z tym, iż zezwolenie jest ważne 2 lata od jego wydania i wyłącznie od stron transakcji zależy to, kiedy dojdzie do zawarcia umowy, dane dotyczące liczby zezwoleń w danym roku kalendarzowym nie pokrywają się z danymi dotyczącymi dokonanych transakcji nabycia nieruchomości na podstawie zezwolenia. Ponadto nie każde zezwolenie oznacza faktyczne nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, bowiem strony transakcji mogą odstąpić od zamiaru zawarcia umowy. Stosownie do art. 6 ustawy nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne, a o nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemca orzeka sąd na żądanie m.in. ministra spraw wewnętrznych i administracji. Uprawnienie to posiada również właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości wójt, starosta, marszałek województwa lub wojewoda.

W 2017 r. odnotowano 129 transakcji zawartych z naruszeniem przepisów ustawy. Wśród tych spraw w 72 przypadkach wskutek działań podjętych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych strony transakcji same doprowadziły do stanu zgodnego z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Natomiast w pozostałych 59 sprawach minister skierował do sądów pozwy o stwierdzeniu nieważności nabycia nieruchomości z mocy prawa.

Szanowni państwo, podsumowując, należy stwierdzić, że znowelizowane przepisy ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, obowiązujące od 1 stycznia 2017 r. uszczelniły i stworzyły system pozyskiwania przez ministra spraw wewnętrznych i administracji niezbędnych dokumentów umożliwiających monitorowanie tendencji w zakresie nabywania nieruchomości, akcji i udziałów przez cudzoziemców oraz analizę skali zainteresowania poszczególnych grup podmiotów (osób fizycznych oraz przedsiębiorców reprezentujących zagraniczny kapitał) nabywaniem konkretnych rodzajów nieruchomości oraz stopień zainteresowania takimi nieruchomościami w poszczególnych województwach. Zatem cel nowelizacji z 2 grudnia 2017 r. został osiągnięty. Prowadzone rejestry to baza danych zawierająca w szczególności informacje dotyczące nieruchomości nabytych przez cudzoziemców oraz dane spółek, w których cudzoziemcy nabyli lub objęli akcje lub udziały. Dane te wynikają przede wszystkim z nadesłanych aktów notarialnych, postanowień sądowych, a także uzyskiwane są w toku prowadzonych przez organ czynności wyjaśniających.

W niniejszym sprawozdaniu z realizacji w 2017 r. przez ministra spraw wewnętrznych i administracji ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w zakresie dokonanych transakcji odnotowano blisko 12 000 wpisów. Pozostałe dokumenty, w zakresie których prowadzone są czynności wyjaśniające, ponieważ nie zawierały dostatecznej ilości informacji, oraz dotyczące szczegółowej analizy obrotu kapitałowego zostaną ujęte,

tak jak w latach ubiegłych, w sprawozdaniu z realizacji ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w roku następnym. Tak jak wspomniałem na wstępie, dokumenty dotyczące obrotu kapitałowego zgodnie z założeniami nowelizacji ustawy wpływają do ministerstwa z różnych źródeł, tj. od notariuszy, z sądów, z miejsc, gdzie dana transakcja jest poświadczana. Stąd też tak znaczący wzrost wpływu korespondencji. Jak wynika z analizy tego typu spraw z lat ubiegłych, tylko około 5% transakcji kapitałowych podlega wpisowi do rejestrów ministra. Pozostałe dokumenty nie podlegają przepisom ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, gdyż podmioty gospodarcze, mimo że są cudzoziemcami, nie posiadają nieruchomości położonych na terytorium Polski, a zatem transkacje te nie podlegają przepisom ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Zauważyć należy, że bardzo ważną kwestią jest zapewnienie rzetelnego przekazywania przez sądy i notariuszy dokumentów dotyczących nabycia przez cudzoziemców nieruchomości, akcji i udziałów tak, aby prowadzone przez ministra rejestry zawierały kompletne dane w tym zakresie. Podkreślenia wymaga także fakt, iż mimo zakończenia wszystkich okresów przejściowych, w których wymagane było zezwolenie na nabycie nieruchomości przez cudzoziemców z EOG i Konfederacji Szwajcarskiej, minister spraw wewnętrznych i administracji nadal jest organem uprawnionym do monitorowania obrotu nieruchomościami z udziałem cudzoziemców poprzez prowadzenie rejestru nieruchomości, udziałów i akcji nabytych lub objętych przez cudzoziemców.

Jak już wspomniałem, 1 stycznia 2017 r. weszła w życie ustawa z dnia 2 grudnia 2016 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz niektórych innych ustaw. Kluczowe zmiany, jakie wprowadzono tą nowelizacją do ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, dotyczą m.in. rozszerzenia katalogu nadsyłanych przez notariuszy oraz sądy dokumentów i objęcie nim dodatkowo wszystkich dokumentów powstałych w drodze czynności notarialnych oraz wszelkich dokumentów składanych do akt rejestrowych, w wyniku których dochodzi do nabycia nieruchomości, udziałów i akcji. Rozszerzenie powyższego katalogu spowodowało znaczący wpływ dokumentów do MSWiA, tj. z 15 151, jakie wpłynęły w 2016 r., do 26 355, jakie wpłynęły w 2017 r., co stanowi 57-procentowy wzrost liczby dokumentów podlegających merytorycznej analizie. Spośród nowych dokumentów, co do których obowiązek ich nadesłania wprowadziła wwymieniona zmiana ustawy, zaobserwować można znaczący wpływ kopii umów z podpisami notarialnie poświadczonymi, na mocy których cudzoziemiec nabył lub objął udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej, będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium RP oraz wypisów aktów poświadczenia dziedziczenia wraz z wypisem protokołu dziedziczenia. Pozyskiwanie informacji od 1 stycznia 2017 r. o określonych zdarzeniach prawnych, których stroną jest cudzoziemiec w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, pozytywnie wpłynęło na pewność obrotu gospodarczego. Powyższe spowodowało, iż dane wprowadzane do rejestrów nieruchomości, udziałów i akcji nabytych przez cudzoziemców, dokładniej oddają rzeczywisty poziom zainteresowania cudzoziemców nieruchomościami położonymi na terytorium Polski oraz ich udziałem w polskim rynku kapitałowym. Dane zawarte w przedstawionym sprawozdaniu dotyczą wyłącznie dokumentów poddanych szczegółowej analizie merytorycznej, zatem skala przedstawionych danych nie ulegnie zmianie.

Szanowni państwo, przedstawiając „Sprawozdanie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2017 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców”, zwracam się z uprzejmą prośbą o jego akceptację. Bardzo serdecznie dziękuję.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję bardzo. Czy są pytania ze strony państwa? Proszę bardzo.

Poseł Anna Nemś (PO):

Panie przewodniczący, panie ministrze, mam pytania. Na stronie 41 pokazujecie państwo, że wpłynęło 26 355 dokumentów podlegających analizie, przy czym w 2017 r. dokonano 11 849 wpisów. Wpłynęło 26 000 dokumentów, dokonano 11 849 wpisów. Z powyższego

wynika, że 55% dokumentów, które wpłynęły do organu, nie zostało w ogóle przeanalizowanych. Zatem podstawowe i ogólne pytanie: Na jakiej podstawie organ, czyli państwo, sformułował zawarte w sprawozdaniu wnioski dotyczące nieruchomości nabytych przez cudzoziemców w 2017 r., skoro ponad połowa dokumentów, powtarzam, ponad połowa dokumentów dotyczących danych za 2017 r. nie została przeanalizowana? W związku z tym jak jesteście państwo w stanie na kolejnych stronach pisać, że np. o 5% wzrosła liczba transakcji? Na stronie 45 czytamy, że powierzchnia nieruchomości gruntowych nabytych przez cudzoziemców w 2017 r. wyniosła 4483 ha, a niżej, że zostały zawarte 772 transakcje. Proszę państwa, to jest tak, że wpływają dokumenty, które zapewne u państwa są, ale państwo ich nie przeanalizowaliście i nie przedstawiliście w tym sprawozdaniu. Według mnie nie wiecie państwo w ogóle, kto i ile lokali, o jakiej powierzchni sprzedał.

Chciałabym jeszcze odnieść się do strony 22 i zadać pytanie. Czytamy tam, że w 2017 r. do ministra spraw wewnętrznych i administracji wpłynęły łącznie 532 wnioski i równocześnie wydaliście państwo 691 rozstrzygnięć administracyjnych. I może dobrze by to wyglądało, gdyby nie spojrzeć niżej. Zostały wydane 323 zezwolenia i jednocześnie 272 postanowienia o zawieszeniu postępowania, przedłużeniu terminu trwania postępowania. Wiadomo, że z Kodeksu postępowania administracyjnego sprawa powinna zostać zakończona w terminie jednego miesiąca, a sprawa szczególnie skomplikowana w ciągu dwóch miesięcy. Chciałabym zapytać, ile wynosi średnio czas rozstrzygnięcia wniosków, które do państwa docierają? Chcę też zapytać o liczbę wniosków, na które państwo nie odpowiedzieliście na koniec 2016 r. i na koniec 2017 r.

Szanowni państwo, na jakiej podstawie sformułowany został wniosek w podsumowaniu niniejszego sprawozdania, że „dane wprowadzane do rejestru nieruchomości, udziałów i akcji nabytych przez cudzoziemców dokładnie oddają rzeczywisty poziom zainteresowania cudzoziemców nieruchomościami położonymi na terytorium Polski oraz ich udziałem w rynku kapitałowym” – to jest na samym końcu, na stronie 97 – skoro dane zawarte w sprawozdaniu są niekompletne? Pan bardzo elegancko mówił, że nastąpił wzrost liczby wpływających dokumentów o 57%, tylko nie zestawił pan tych liczb. Wpłynęły dokumenty, one są i bardzo dobrze. Pytanie jest takie: Jeżeli przyjmowaliśmy ustawę na koniec 2016 r. i wiedzieliśmy, że wzrośnie liczba dokumentów, dlaczego państwo pozostawili je na półce? To tak jakby księgowy w firmie miał 100 faktur, przy czym 40 faktur byłoby zaksięgowanych, a 60 faktur leżało pod stołem. Przychodzi urząd skarbowy, żeby ocenić firmę – gdzie jest 60 faktur? To jest obrazowe przedstawienie, ja jestem ekonomistą. Nasza Komisja zajmuje się tym od lat, to jest jedna z najbardziej klarownych rzeczy. Zdarzały się nawet sprawozdania, gdzie ministerstwo mówiło, że pozostało tyle i tyle dokumentów z poprzedniego roku. Proszę pana, nie można tego dawać na 42 stronie, to powinno być umieszczone na pierwszej stronie, że to sprawozdanie zawiera tylko 45% danych z bazy, które państwo pozyskaliście, bo te informacje, które pan przedstawił, są niewiarygodne. Nie chciałabym mówić, że pan kłamie albo… ja wiem, że w tym roku mieliście państwo zmiany, ale będziemy wnioskować o nieprzyjęcie tej informacji, bo ona jest niedopuszczalna, my nie wiemy, co się dzieje. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Proszę, panie pośle.

Poseł Tomasz Szymański (PO):

Szanowni państwo, to wąskie gardło może wynikać właśnie wprost z ustawy nowelizacyjnej z 6 grudnia 2016 r., która nałożyła na państwo, na Departament Koncesji i Zezwoleń, czyli na MSWiA, kolejną całą masę dokumentów, które musicie państwo przerobić, mówiąc krótko. Dodatkowo, o czym koleżanka wspominała, zaszły zmiany w kierownictwie Departamentu Koncesji i Zezwoleń. Panie ministrze, przyzna pan, że to m.in. spowodowało to wąskie gardło, o którym mówiła koleżanka, że tylko tyle procent spraw zostało załatwionych.

Ja chciałbym się skoncentrować na bardziej szczegółowej kwestii, związanej wprost z obrotami i zezwoleniami na zbycie nieruchomości gruntowych. Szanowni państwo,

na stronie 26 w tabeli przedstawiacie państwo osoby prawne, które nabyły po jednej nieruchomości – osoba prawna ze Stanów Zjednoczonych i z Wyspy Man. Nie wiem, czy ktokolwiek z państwa wie, gdzie leży Wyspa Man. Żeby nabyć nieruchomość, szanowni państwo, należy wykazać związek z krajem, związek z Polską, co wynika wprost z ustawy. Do tej pory, o ile mi wiadomo, panie ministrze, nikomu spoza EOG nie wydano zezwolenia na nabycie nieruchomości. To jest jedna rzecz.

Na stronie 36 jest tabela przedstawiająca liczbę zezwoleń na nabycie lokali mieszkalnych i użytkowych. I tutaj również mamy 3 podmioty z Australii w postaci osób prawnych oraz 2 osoby z Ukrainy. Ponawiam więc pytanie: Jakie związki z Polską wykazały osoby prawne reprezentujące te dwa kraje? Proszę o konkretne wskazanie, jakie lokale zostały przez te osoby zakupione. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Pani poseł Hrynkiewicz.

Poseł Józefa Hrynkiewicz (PiS):

Chciałam tylko króciutko się odnieść do tego, o czym państwo mówią. Ze statystyk, które w tym sprawozdaniu zostały zawarte, nie wynika w sposób jednoznaczny, żeby były jakieś większe, poważniejsze zmiany niż w czasach, kiedy państwo sprawowaliście władzę. To jest jedna kwestia. Być może są jakieś szczegółowe sprawy, które państwo chcielibyście wyjaśnić, ale statystyki zawarte w sprawozdaniu i wykresy, które są przedstawione, pokazują ciągłość pewnych rozwiązań, które były stosowane. I to jest jedna rzecz, na którą chciałam zwrócić uwagę.

Chciałabym też zwrócić uwagę na jeszcze jedną sprawę, którą trudno odzwierciedlić w takim sprawozdaniu, bo to sprawozdanie pokazuje oczywiście, że obrót nieruchomościami utrzymuje się na pewnym poziomie, powiedzmy, że na niezbyt zaawansowanym, natomiast w opinii społecznej dominuje przekonanie, że ten obrót jest bardzo nasilony. Jak mówię, nie wynika to z przedstawionych przez państwa faktów, natomiast taka opinia jest kształtowana. W związku z tym chciałabym, żeby się państwo odnieśli do tej różnicy, która występuje między faktami, które są tutaj zawarte i przedstawione, a tymi opiniami, które… Jako poseł odnoszę się do tego, co do mnie dociera, jestem bowiem bardzo obficie zaopatrywana w te opinie, że to jest znacznie powyżej tego, co występuje w tych sprawozdaniach, chociaż rozwiązania prawne nie dopuszczają… Żeby te opinie można było jakoś sensownie i w sposób uzasadniony potwierdzić, byłabym zobowiązana, gdybyście się państwo odnieśli do tej sprawy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Jeszcze pan poseł Jach i potem pan minister.

Poseł Michał Jach (PiS):

Dziękuję. Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, panie ministrze, dane, które prezentuje ministerstwo, napawają optymizmem. Ministerstwo przykłada bowiem dużą uwagę do realnego ewidencjonowania nabywania nieruchomości, szczególnie – co mnie najbardziej interesuje – nieruchomości gruntowych, gdyż przez wiele lat była to po prostu dżungla. Mnie cieszy statystyka znajdująca się na stronie 56: pozyskiwanie przez ministra spraw wewnętrznych i administracji informacji o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców, informacja o zmniejszaniu się liczby przypadków naruszenia terminu przez notariuszy, którzy są zobowiązani do przesyłania informacji o każdej umowie nabycia nieruchomości przez cudzoziemca do MSWiA. W 2015 r. ta liczba lekko zmalała, natomiast w roku 2016 i 2017 już znacząco. Jest to o tyle istotne, że poprzednio tych przypadków było niezwykle dużo. W 2014 r. było ich prawie 450, natomiast interesuję się tym od wielu lat i wiem, że był rok, kiedy było ponad 700 takich przypadków. Trzeba dodać, że chodzi o przypadki, które zostały wykryte, natomiast jestem przekonany, że wiele takich przypadków nie zostało wykrytych, ponieważ informacje, dane dotyczące nabycia nieruchomości gruntowych przez cudzoziemców z lat poprzednich są absolutnie niewiarygodne.

Panie ministrze, chciałbym zapytać, czy według pana, według ministerstwa zmniejszanie się liczby przypadków naruszenia terminu dostarczenia informacji do MSWiA

przez notariuszy jest efektem zwiększonego nadzoru czy też efektem innych rozwiązań prawnych? Wiem, że były przymiarki, żeby zwiększyć kary dla notariuszy, którzy nie przestrzegają tego obowiązku. Jeszcze kilka lat temu na moje pytanie, czy znane są przypadki istotnego ukarania notariusza, który nie dotrzymał terminu, padała odpowiedź o symbolicznej naganie lub ostrzeżeniu z izby notarialnej, ponieważ oni mogli być oceniani jedynie w ramach własnej korporacji. Czy są przewidziane jakieś kary administracyjne wobec notariuszy nieprzestrzegających tego obowiązku, czy też kary wynikające z Kodeksu karnego? Według mnie powinno to doprowadzić do tego, że liczba przypadków nieprzestrzegania terminów będzie zbliżała się do zera, chociaż te osiągnięcia są naprawdę, panie ministrze, imponujące i za tę pracę chciałem bardzo serdecznie podziękować. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Proszę, panie ministrze.

Sekretarz stanu w MSWiA Paweł Majewski:

Bardzo dziękuję, panie przewodniczący. Dziękuję państwu posłom za głosy, szczególnie za te zauważające, jak rząd, jak MSWiA poprawia kwestie związane z tym, by nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców odbywało się według jasnych, prostych, przejrzystych reguł, pozwalających zapanować nad tymi procesami. Będę prosił państwa dyrektorów o odpowiedź na poszczególne pytania, bo padało tutaj bardzo wiele stwierdzeń nieprawdziwych, mocno emocjonalnych, które mogły wprowadzić nieco niepokoju. Wyłowiłem np. taką liczbę, że tylko 45% tego, co powinno być przeanalizowane, zostało przeanalizowane – to jest absolutnie nieprawdziwe, chciałbym państwa uspokoić. Pojawiły się jakieś zarzuty związane ze zmianami w kierownictwie departamentu w grudniu zeszłego roku. Ja co prawda jestem od stycznia, ale o żadnych zmianach w grudniu i nie słyszałem, więc nie wiem, skąd państwo w ogóle mają takie… 2016 r., tak? No dobrze, to przepraszam, bo jestem od 2018 r. i tak daleko pamięcią nie sięgam. Departament funkcjonuje z nowym kierownictwem, nie wiem nic na temat żadnych zmian, nie rozumiem, na jakiej podstawie państwo stawiają tezy, że zmiany w kierownictwie mogły się przyczynić… Prosiłbym jednak o niestawianie takich tez. Są tu z nami urzędnicy służby cywilnej, wieloletni pracownicy tego departamentu i ja nie uważam, żeby pracowali gorzej niż ich poprzednicy, dlatego prosiłbym, żebyśmy nie używali takich stwierdzeń. Poproszę teraz państwa dyrektorów o odniesienie się do poszczególnych pytań, ponieważ liczba zarzutów była dosyć duża, a myślę, że powinniśmy spokojnie o tych rzeczach porozmawiać. Proszę bardzo, może pan dyrektor Gierszewski.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Proszę, panie dyrektorze.

Dyrektor Departamentu Zezwoleń i Koncesji MSWiA Robert Gierszewski:

Dziękuję. Panie przewodniczący, państwo posłowie, odniosę się w pierwszej kolejności do pytań pani poseł dotyczących liczby dokumentów, jakie wpłynęły do MSWiA, i liczby wpisów, jakie zostały wskazane w rejestrze. Pani poseł, liczba dokumentów, które wpływają do ministerstwa, nie jest równa liczbie wpisów, ponieważ wiele z tych dokumentów nie podlega wpisowi. Nie wszystkie dokumenty, które są przesyłane do MSWiA z sądów czy z notariatu, podlegają wpisowi w związku z ustawą o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Odnosząc się do kwestii tego, że dane zawarte w sprawozdaniu są nieprawdziwe – jest tu zupełnie fałszywie i błędnie postawiona teza, pani poseł. Te dane odzwierciedlają w sposób jasny i rzetelny skalę nabywania nieruchomości przez cudzoziemców bądź nabywania przez nich akcji i udziałów spółek, które posiadają nieruchomości na terytorium RP.

Teraz zobrazuję to, co pani powiedziała, pani poseł. Do ministerstwa wpłynęło 26 355 dokumentów, z czego 14 465 to były akty notarialne i ponad 11 000 to były dokumenty dotyczące obrotu kapitałowego, tj. nabywania, objęcia akcji i udziałów w spółkach kapitałowych. Na podstawie tych dokumentów dokonano, tak jak wskazano w sprawozdaniu, 11 849 transakcji nabycia nieruchomości i 91 wpisów dotyczących nabycia i objęcia udziałów lub akcji przez cudzoziemców w spółkach kapitałowych, które posiadają nie-

ruchomości. Ponad 1600 dokumentów w postaci aktów notarialnych zweryfikowanych merytorycznie nie podlegało wpisowi do rejestru – dokładnie 1660. Kolejne dokumenty, które zostały zweryfikowane i nie podlegały wpisowi, dotyczyły obrotu kapitałowego, np. w sytuacji kiedy spółka została zarejestrowana w Polsce, ale nie posiadała nieruchomości w Polsce, a mimo to sąd przesłał taki dokument do ministra spraw wewnętrznych i administracji. Takich dokumentów było ponad 4000. Łącznie, jeżeli byśmy to wszystko zsumowali, daje to blisko 18 000 dokumentów. Dalej w ramach tej liczby ponad 26 355 dokumentów, którą pani przytoczyła, 956 aktów notarialnych nie zostało wpisanych do rejestru z uwagi na to, że nie zawierały wszystkich niezbędnych informacji do dokonania prawidłowego wpisu w rejestrze. Obecnie one są w trakcie weryfikowania. Trzeba mieć na względzie to, że te dokumenty wpływają do ministerstwa non stop. Nie jest tak, że dokumenty wpływają do końca czerwca br. i my mamy czas na to, żeby je weryfikować. Nie, one wpływają do końca grudnia, a w związku z tym te, które podlegają weryfikacji i muszą zostać zweryfikowane, nie mogą być ujęte w sprawozdaniu, to jest oczywiste chyba, pani poseł.

Poseł Anna Nemś (PO):

Sprawozdanie jest na koniec marca.

Dyrektor departamentu w MSWiA Robert Gierszewski:

Dobrze, ale do końca marca nie wszystkie te dokumenty udaje się zweryfikować. Organ potrzebuje określonych informacji, występuje do określonych urzędów, weryfikuje dane przekazane przez urzędy, to nie jest automatyzm, pani poseł. To nie jest tak, że w Kodeksie postępowania administracyjnego zostały zapisane 2 miesiące i w ciągu 2 miesięcy organ jest w stanie zakończyć postępowanie. Mało tego, do kwestii rejestrowych k.p.a. nie ma zastosowania i to też należałoby podkreślić, że nie podlega to trybowi i procedurze z k.p.a. Ponadto jeżeli chodzi o dokumenty dotyczące obrotu kapitałowego, to ponad 7500 takich dokumentów jest aktualnie analizowanych przez ministra spraw wewnętrznych i administracji w Departamencie Zezwoleń i Koncesji. Lata poprzednie dają prawo do wnioskowania, że 95% z tych dokumentów nie podlega wpisowi, bo tak jak powiedziałem, dotyczą one kwestii nabycia lub objęcia udziałów, akcji w spółkach kapitałowych, z których 95% nie podlega wpisowi do rejestru, bo się okazuje na przykład, że nie mają nieruchomości na terenie RP. Dlatego jeszcze ewentualnie ta liczba mogłaby się zmienić o około 5%, pani poseł. Mogłoby to wpłynąć na skalę wskazaną w sprawozdaniu, ale jedynie w odniesieniu do objęcia udziałów i akcji spółek posiadających nieruchomości. Tylko te dokumenty, plus dodatkowo te 956 aktów notarialnych, które są weryfikowane, nie mogły być ujęte w sprawozdaniu, ponieważ ich merytoryczna weryfikacja się nie zakończyła. To wszystko świadczy o tym, pani poseł, że dokumenty są weryfikowane w sposób rzetelny, jasny i nie podlegają jedynie pobieżnej analizie przez urzędników departamentu. Wręcz przeciwnie, z tego względu właśnie analiza, właściwa merytoryczna weryfikacja tych dokumentów trwa dłużej, po to żeby to było zrobione rzetelnie i żeby wskazane w sprawozdaniu dane były zgodne z rzeczywistością. Natomiast trzeba mieć na uwadze również to, że to sprawozdanie nigdy nie odzwierciedla skali 1:1, ponieważ tak jak wskazałem, pani poseł, te dokumenty ciągle wpływają. Część dokumentów jest weryfikowana, część jest analizowana i jest to robione rzetelnie. W związku z tym sprawozdanie nie odzwierciedla skali 1:1. Natomiast to, co zostało przedstawione, tj. sprawozdanie z realizacji ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, zostało przedstawione w sposób jasny, klarowny, ale przede wszystkim rzetelny – podkreślam, że przede wszystkim rzetelny. Oznacza to, że minister spraw wewnętrznych i administracji właściwie sprawuje nadzór nad transakcjami nabywania nieruchomości przez cudzoziemców na terenie RP.

Pan poseł zwrócił uwagę na nowelizację ustawy, która spowodowała przeogromny napływ dodatkowych dokumentów i trudno się nie zgodzić, że tak jest. Trudno się nie zgodzić z tym, że w związku z tym departament musi ponieść ogrom pracy, żeby to wszystko merytorycznie zweryfikować, ale robimy to w sposób rzetelny. Jestem przekonany, że urzędnicy pracujący w departamencie dokładają wszelkich starań, żeby dokumenty, które wpływają do MSWiA, były badane w sposób rzetelny, prawidłowy, właściwy.

I stąd być może wynika to, że 7500 dokumentów cały czas jest analizowanych, ale to nie jest tak, pani poseł, że te dokumenty trafiają do szafy, do piwnicy i nic się z nimi nie dzieje. Nie, właśnie my to robimy.

Odnosząc się do zapytania dotyczącego średniego czasu rozpatrywania wniosków o zezwolenie na nabycie nieruchomości – zresztą jest on wskazany na stronie internetowej, w Biuletynie Informacji Publicznej – chcę powiedzieć, że wynosi on od 4 do 5 miesięcy. Ale trzeba mieć na względzie to, że mamy do czynienia z opiniowaniem wniosków przez organy administracji państwa, takie jak Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Ministerstwo Obrony Narodowej. Te wszystkie organy muszą zaopiniować wnioski o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości i to jest również czasochłonne, to trwa, pani poseł, ale to jest robione rzetelnie, dlatego musi to trwać. Żeby coś zostało zrobione dobrze, to często musi to trwać, pani poseł. Niestety mimo że ustawa została znowelizowana, kadrowo, liczebnie departament się nie zmienił. Cały czas pracujemy tą samą bądź nawet mniejszą liczbą pracowników, urzędników aktualnie wykonujących obowiązki w ramach departamentu. A mimo to staramy się to robić i w moim przekonaniu robimy to rzetelnie, również pracownicy departamentu rzetelnie wykonują powierzone im obowiązki. Dziękuję i proszę panią dyrektor o odpowiedź na kolejna pytania – pana posła Jacha i pani poseł Hrynkiewicz.

Zastępca dyrektora Departamentu Zezwoleń i Koncesji MSWiA Karolina Leśkiewicz:

Panie przewodniczący, szanowna Komisjo, jeżeli chodzi o pytanie pana posła Jacha dotyczące dokumentów, to tak naprawdę obserwujemy, że coraz rzetelniej notariusze do nas je przysyłają. Od wielu lat z uwagą obserwujemy wpływ tych dokumentów i nie ma co ukrywać, że skala zainteresowania nabyciem nieruchomości w Polsce i właściwe dane, które przedstawiamy w rejestrach, a później w sprawozdaniu ministra, to, w jaki sposób do ministra wpływają dokumenty, ma duży wpływ na rzetelność wykonywania obowiązków przez notariuszy i sądy. Z naszych wieloletnich obserwacji wynika, że oprócz tego, że minister sprawiedliwości prowadzi, jak widać, skuteczny nadzór nad wykonywaniem zawodu notariusza, to na pewno mniejsza liczba opóźnień w przesyłaniu aktów notarialnych do ministerstwa jest też związana z nowelizacją ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Ta nowela wprowadziła też zmiany w ustawie – Prawo o notariacie, delikt został wydłużony z 3 do 5 lat i w tym momencie nie ma już mowy o czymś takim, z czym my się niejednokrotnie spotykaliśmy, kiedy prosiliśmy ministra sprawiedliwości o monitoring sytuacji. Otrzymywaliśmy wtedy często odpowiedź, że nieprzesłanie do nas dokumentu dotyczącego nabycia nieruchomości uległo już przedawnieniu. Stąd też notariusze unikali ewentualnych kar i nagan. Także widać tu zasadniczą zmianę, zmianę pozytywną, jeżeli chodzi o wykonywanie obowiązku notariuszy wobec ministra spraw wewnętrznych i administracji, co przejawia się w rzetelnym udokumentowaniu tych danych w rocznym sprawozdaniu.

Jeżeli chodzi o nabywanie nieruchomości przez osoby prawne w Polsce, to muszą one wykazać tzw. więzi z Polską. Państwo pytali o spółkę australijską i tak się składa, że ja to postępowanie dobrze pamiętam. Wspólnikami byli obywatele polscy, spółka miała siedzibę w Australii i ona była nabywcą tych nieruchomości – chodziło bodajże o województwo zachodniopomorskie. Byli to prawdopodobnie emigranci, już nie pamiętam szczegółów, czy oni nadal posiadali polskie obywatelstwo, ale na pewno udokumentowali polskie pochodzenie. Zatem spółka z siedzibą w Australii jest cudzoziemcem, ale wobec tego, że wspólnikami byli obywatele polscy, udokumentowali oni trwałą więź z Polską. Jeżeli chodzi o inne podmioty, to w zakresie więzi z Polską mogą wykazać zarejestrowanie oddziału w Polsce i to wystarczy. Takich podmiotów jest niewiele, ale akurat na tę spółkę australijską zwróciliśmy uwagę. Jeżeli chodzi o Wyspę Man, to nie przytoczę szczegółów tego postępowania, być może chodziło o rejestrację oddziału w Polsce, bo to jest dopuszczalne. Najprawdopodobniej wspólnikami w tej spółce byli obywatele polscy. Wyspa Man nie jest jakimś nadzwyczajnym podmiotem, który wnioskuje o wydanie zezwolenia.

Pani poseł pytała o doniesienia medialne, które wskazują, że skala nabycia nieruchomości jest znacznie większa. Sprawozdanie jest sporządzane na podstawie doku-

mentów, przedstawia fakty, które mają swoje odzwierciedlenie w dokumentach, jakie wpływają do ministerstwa. Katalog dokumentów nowelą ustawy z 2 grudnia 2016 r. został poszerzony, system pozyskiwania dokumentów do rejestrów ministra o transakcjach dokonanych został poszerzony, uszczelniony i my bazujemy na tych dokumentach jako na wiarygodnym źródle. Są to akty notarialne, kopie umów sprzedaży udziałów z podpisami notarialnie poświadczonymi. Nowością są europejskie poświadczenia spadkowe, poświadczenia dziedziczenia, które do nas też wcześniej wpływały, ale nie było obowiązku ich rejestracji w sprawozdaniu. Zatem sprawozdanie odzwierciedla rzeczywistą skalę, obrazuje, monitoruje nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców, zainteresowanie obrotem kapitałowym w Polsce. Natomiast jeżeli chodzi o opinie, to my nie możemy się do tego odnieść. To, co przedstawiamy w sprawozdaniu, opiera się wyłącznie na dokumentach.

Dyrektor departamentu w MSWiA Robert Gierszewski:

Jeżeli mogę, to chciałbym uzupełnić. Pani poseł, proszę zwrócić uwagę na to, że w samym sprawozdaniu również podkreślamy to, że kompletność prowadzonych przez ministra rejestrów w dużej mierze uzależniona jest od rzetelności w wykonywaniu ustawowego obowiązku przesyłania ministrowi wskazanych dokumentów przez notariuszy i sądy. I z tego też może wynikać pewnego rodzaju różnica, ponieważ być może nie wszystko trafia do ministerstwa. Natomiast cały czas podejmujemy działania, żeby ta sytuacja uległa poprawie. Również ostatnio przygotowaliśmy pismo do ministra sprawiedliwości w kwestii zwrócenia uwagi czy to sądom, czy notariatowi na konieczność przesyłania niezbędnych informacji w celu rzetelnego prowadzenia rejestrów przez ministra spraw wewnętrznych i administracji. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję bardzo. Rozumiem, że chodzi o dopytanie?

Poseł Anna Nemś (PO):

Tak, bo nie otrzymałam odpowiedzi na pytanie o liczbę wniosków na koniec roku 2016 i 2017. Chcę tylko powiedzieć, panie dyrektorze, że w ani jednym słowie nikt nie kwestionował rzetelności. Ja nie zakładam, że państwo czy jakikolwiek urzędnik był nierzetelny, takie słowo tu nie padło. Z automatu uważam, że wszyscy urzędnicy państwowi wykonują swoje zadania rzetelnie.

Dyrektor departamentu w MSWiA Robert Gierszewski:

Cieszę się, że pani poseł to podkreśla.

Poseł Anna Nemś (PO):

Nie wyobrażam sobie, żeby było inaczej. Poproszę jeszcze o odpowiedź na pytanie o liczbę wniosków o udzielenie zezwolenia na nabycie nieruchomości na koniec roku 2016 i 2017.

Zastępca dyrektora departamentu w MSWiA Karolina Leśkiewicz:

Szanowna pani poseł, jeżeli można, to udzielimy na to pytanie odpowiedzi na piśmie, z tym zastrzeżeniem, że wnioski o wydanie zezwolenia są wnioskami o charakterze skomplikowanym. Liczba dokumentów, kwestia poświadczeń, kwestia prawidłowości tych dokumentów, które muszą składać cudzoziemcy, niejednokrotnie działający sami, nie przez profesjonalnego pełnomocnika, powoduje, że te dokumenty i te wnioski nie są kompletne. I tak naprawdę to jest pierwsza rzecz, która wpływa na opóźnienia czy długotrwałość postępowań. Wtedy wnioskodawca jest wzywany przez nas do uzupełnienia, otrzymuje spis dokumentów i informacji, które powinien zawierać prawidłowo sporządzony wniosek. Dotyczy to szczególnie osób, które nie działają poprzez podmioty profesjonalne. Każdy wniosek o wydanie zezwolenia, który do nas wpływa, jest opiniowany przez ABW, która ma 30 dni na wydanie opinii. Z punktu widzenia wnioskodawcy ten czas może się wydawać długi, a z samego k.p.a. wynika, że czas na uzyskanie dodatkowych opinii nie jest wliczany do postępowania. Minister obrony narodowej, który jest obligatoryjnym organem, też ma 14 dni na wydanie opinii, tyle samo ma minister rolnictwa, ale w uzasadnionych przypadkach obaj mają możliwość wystąpić do nas z prośbą o przedłużenie terminu przedstawienia opinii o 2 miesiące. Z punktu widzenia wniosko-

dawców wydaje się to może nieuzasadnione, poza tym wiadomo, że jest też druga strona transakcji, która może się niecierpliwić. W związku z tym wnioski, które są składane na koniec roku, z reguły rozstrzygane są na początku roku następnego.

Głos z sali:

To jest zrozumiałe.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję. Pani poseł Hrynkiewicz też chciała dopytać? Bardzo proszę.

Poseł Józefa Hrynkiewicz (PiS):

Tak, chciałam dopytać, bo jeśli rzeczywiście weryfikacja tych dokumentów jest tak szczegółowa – a co do tego nie mam wątpliwości, bo na to wskazuje także moja wiedza – to w świetle tego, co pokazują media, a co dotyczy reprywatyzacji w Warszawie (a ja mam jeszcze lepszą chyba informację od sędziów z Krakowa), skąd tak dużo dokumentów, które na pierwszy rzut oka są dokumentami nieprawidłowymi? Kto wobec tego je weryfikuje? Nie państwo je weryfikujecie, ale weryfikują je sądy, profesjonalne kancelarie prawne, także notarialne…

Dyrektor departamentu w MSWiA Robert Gierszewski:

Pani poseł, czy pani chodzi o kwestie związane z nabyciem nieruchomości w drodze reprywatyzacji?

Poseł Józefa Hrynkiewicz (PiS):

Nie chodzi mi o nabywanie samych nieruchomości, tylko o problem weryfikacji prawidłowości dokumentów. Trochę nie chce mi się to zmieścić w głowie, bo wreszcie jak cudzoziemiec nabędzie nieruchomość w drodze reprywatyzacji czy innych postępowań, to trafia ona do państwa rejestrów, prawda? Państwo macie bardzo duże doświadczenie w zakresie weryfikacji tych dokumentów. Czy w związku z tym w kancelariach notarialnych, w kancelariach prawnych, w sądach, które zajmują się tymi sprawami – bo przecież sprawy te przechodzą przez sąd – nie ma takiej praktyki, że dla pewności, że przedstawiony dokument jest prawidłowy, są do państwa kierowane zapytania jako do organu państwowego najbardziej doświadczonego w weryfikacji takich dokumentów?

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję. Może jeszcze tylko pytanie ze strony pana posła przewodniczącego Edwarda Siarki i na tym byśmy zakończyli turę pytań.

Poseł Edward Siarka (PiS):

Panie przewodniczący, szanowni państwo, z kwestią, o którą pyta pani profesor, my się często spotykamy w biurach poselskich, kiedy ktoś przychodzi i mówi, że uważa, iż nieruchomość ewidentnie została nabyta na tzw. słupa czy przez osoby podstawione. Z takimi zjawiskami my się spotykamy, natomiast kwestia weryfikacji dokumentów rzeczywiście też rodzi problem. Różnie do tych tematów podchodzą notariusze, oczywiście są tacy, którzy są skrupulatni w tej kwestii, ale czasem obserwuje się też jakieś poluzowanie. Oczywiście kwestia nadzoru ministra sprawiedliwości jest bardzo istotna w takich przypadkach, natomiast wydaje mi się, że nigdy nie wyeliminujemy w obrocie gruntami takiego elementu, który się pojawia, a czasem to też widać, kiedy ktoś jest niezadowolony, że strona przeciwna nabyła grunt, i próbuje różne ideologie do tego dorabiać. A takie sytuacje też się zdarzają. W każdym razie wydaje mi się, że skala zakupu ziemi przez osoby podstawione nie do końca jeszcze jest zbadana.

Dyrektor departamentu w MSWiA Robert Gierszewski:

Jeżeli mogę, panie przewodniczący…

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Bardzo proszę.

Dyrektor departamentu w MSWiA Robert Gierszewski:

Szanowni państwo, niestety my w ramach prowadzonych postępowań o wydanie zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca nie mamy takich instrumentów, żeby

zbadać, zweryfikować rzetelność dokumentów przedkładanych ministrowi. Jak pan poseł zauważył, to wszystko zależy od rzetelności głównie notariuszy, którzy stanowią jakby przedsionek przygotowania całej dokumentacji, jaka ostatecznie trafia do ministerstwa. Wychodzimy z założenia, że notariusze dają rękojmię – co wynika z wykonywanego przez nich zawodu – że jest to robione przez nich rzetelnie. Natomiast mogę zapewnić, panie pośle, że jeżeli jakikolwiek dokument budzi nasze wątpliwości, to po pierwsze jest to weryfikowane przez organy państwa, właściwe do oceny rzetelności danego dokumentu, tak jak np. ABW. Jeżeli ABW w ramach opiniowania nabrałoby podejrzeń, że coś w danej transakcji jest nie tak, to podjęłoby własne działania, ale też zasygnalizowałoby to w opinii przedłożonej ministrowi spraw wewnętrznych i administracji. Mogę tylko zapewnić, panie pośle, że jeżeli my jako organ wydający pozwolenie na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca nabieramy wątpliwości co do rzetelności danych dokumentów, to nie jest tak, że automatycznie wydajemy decyzję o zezwoleniu na nabycie nieruchomości. Nie, jest to przez nas weryfikowane i kierowane do właściwych organów, które mają niezbędne instrumenty do tego, żeby w sposób rzetelny zbadać wiarygodność danego dokumentu.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję bardzo.

Dyrektor departamentu w MSWiA Robert Gierszewski:

Przepraszam, bo pani poseł pytała o kwestię związaną z reprywatyzacją. W części ta odpowiedź skierowana do pana posła odnosi się również do zapytania pani poseł, natomiast jeżeli pani poseł oczekiwałaby jakiejś bardziej rozbudowanej odpowiedzi, to bardzo proszę o zapytanie na piśmie. Wtedy ustosunkujemy się do tego w sposób kompleksowy.

Poseł Józefa Hrynkiewicz (PiS):

Bardzo dziękuję. To wyjaśnienie było jasne. Z tego wynika, że inne instytucje i organy nie potrzebują waszej pomocy i same zajmują się zagadnieniami, które są przedmiotem bardzo wielkiej troski społecznej. Dotyczy to bardzo wielu zagadnień. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję.

Sprawozdanie Komisji Administracji i Spraw Wewnętrznych w sprawie „Sprawozdania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z realizacji w 2017 r. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców". Komisja Administracji i Spraw Wewnętrznych po rozpatrzeniu tego sprawozdania wnosi: Wysoki Sejm przyjąć raczy sprawozdanie z druku nr 2432.

Kto z pań i panów posłów jest za…?

Sekretarz Komisji Anna Pilarska:

Został zgłoszony wniosek o odrzucenie sprawozdania.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

W sumie i tak byśmy skonsumowali ten wniosek w tym głosowaniu. W takim razie jako pierwszy rozpatrzymy wniosek o odrzucenie sprawozdania. Pani poseł Anna Nemś zgłosiła wniosek, tak?

Poseł Anna Nemś (PO):

Tak.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Kto z pań i panów posłów jest za odrzuceniem sprawozdania? Kto jest przeciw? Dziękuję. Kto się wstrzymał? Dziękuję.

Sekretarz Komisji Magda Jedynak:

3 głosy za, 13 głosów przeciw, brak wstrzymujących.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję, wniosek nie zyskał akceptacji.

A zatem kto z pań i panów posłów jest za przyjęciem sprawozdania? Kto jest przeciw? Dziękuję. Kto się wstrzymał?

Sekretarz Komisji Magda Jedynak:

13 głosów za, 3 głosy przeciw, brak wstrzymujących.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Dziękuję, sprawozdanie zostało przyjęte. Pozostał nam wybór posła sprawozdawcy. Czy pan przewodniczący Edward Siarka wyraża zgodę?

Poseł Edward Siarka (PiS):

Tak.

Przewodniczący poseł Arkadiusz Czartoryski (PiS):

Czy jest zgoda Komisji? Jest zgoda, dziękuję bardzo, zatem sprawozdawcą Komisji będzie pan przewodniczący Edward Siarka.

Dziękuję bardzo, wyczerpaliśmy porządek obrad, zamykam posiedzenie Komisji.